

## MÉTROPOLES



Cet investissement immobilier est déjà réalisé et détenu par la SCPI BUROBOUTIC.

La dénomination sociale de la SCPI BUROBOUTIC reflète bien la composition de son patrimoine de par son caractère résilient, aux risques cycliques des différents marchés immobiliers. Placée dans les grandes métropoles régionales, cette SCPI est constituée de bureaux, de locaux commerciaux, de locaux d'activités et logistiques.

BUROBOUTIC est une SCPI diversifiée mais conserve une poche opportuniste lui permettant de se positionner, de façon limitée et dans une optique de diversification, sur tout actif jugé stratégique par la Société de Gestion, dans les grandes métropoles françaises.

La SCPI en  
un clin d'œil

Catégorie .....	Diversifiée
Date de création .....	01/12/1986
Distribution 2020 .....	11,40 € / part
TRI 15 ans <sup>(1)</sup> .....	7,81 %
Taux DVM 2020 <sup>(2)</sup> .....	4,27 %
TOF annuel 2020 <sup>(3)</sup> .....	93,03 %
Prix de souscription .....	267 €
Délai de jouissance .....	1 <sup>er</sup> jour du 4 <sup>ème</sup> mois

<sup>(1)</sup> Source IEIF

<sup>(2)</sup> Le taux de distribution sur la valeur de marché de la SCPI est la division :  
- du dividende brut avant prélèvement versé au titre de l'année n  
(y compris les acomptes exceptionnels et quote-part de plus-values);  
- par le prix de part acquéreur (frais et droits inclus) moyen de l'année n.

<sup>(3)</sup> Le taux d'occupation financier est l'expression de la performance locative de la SCPI. Il se détermine par la division :  
- du montant total des loyers et indemnités d'occupation facturé ainsi que des indemnités compensatrices de loyers ;  
- par le montant total des loyers facturables dans l'hypothèse où l'intégralité du patrimoine de la SCPI serait loué.

**Les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.**

### IMMEUBLES



185

### SURFACE



169 306 m<sup>2</sup>

### LOCATAIRES



302

### CAPITALISATION



385 054 851 €

## Chiffres clés au 31/12/2020

Capital nominal	216 322 950 €
Capitalisation <sup>(1)</sup>	385 054 851 €
Valeur nominale de la part	150,00 €
<b>Prix de souscription <sup>(2)</sup></b>	<b>267,00 €</b>
<b>Valeur de retrait</b>	<b>240,30 €</b>
Nombre de parts	1 442 153
Nombre d'associés	6 753
Valeur de réalisation / part	218,77 €
Valeur de reconstitution / part	259,06 €
Revenus potentiels	trimestriels
Taux DVM en 2020	4,27 %

<sup>(1)</sup> Prix de souscription X nombre de parts<sup>(2)</sup> Prix de souscription depuis le 17 février 2017 dont commission de souscription incluse de 26,70 € HT, soit 10 % HT

## Taux de rentabilité interne annualisé au 31/12/2020

Le Taux de Rentabilité Interne annualisé net de frais de gestion est calculé en référence au prix acquéreur (frais de gestion inclus) en début de période et au prix de cession (hors frais de transaction) en fin de période.

Sur 10 ans . . . . . 4,09 %

Sur 15 ans . . . . . 7,81 %

Source IEIF

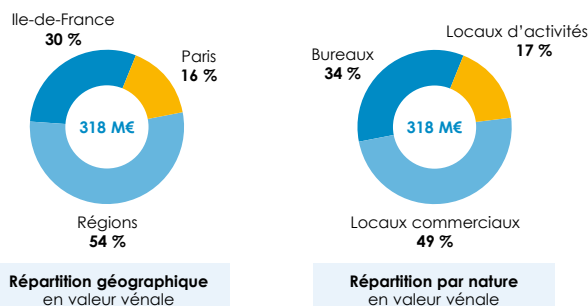
Situation locative <sup>(4)</sup>

Principaux locataires	Secteur d'activité	Poids du loyer
BUT International	Équipement de la maison	3,7 %
Pôle Emploi	Service public	3,1 %
Sword SA	Services	2,7 %
Nexter Electronics	Équipementier électronique	2,4 %
GS Yuasa Batteries	Autres	2,0 %

Total loyers quittancés HT au 31/12/2020

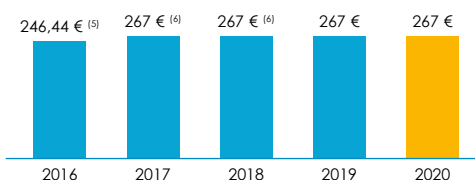
**20 995 K€**<sup>(4)</sup> Représentation non exhaustive du portefeuille locatif de la SCPI BUROBOUTIC

## Patrimoine immobilier au 31/12/2020

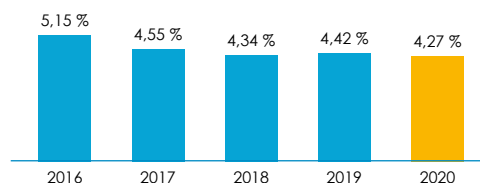


## La SCPI en chiffres

Variation du prix moyen de la part (en €/part)

<sup>(5)</sup> Prix de part acquéreur moyen de BUROBOUTIC à capital fixe  
<sup>(6)</sup> Prix de souscription de BUROBOUTIC à capital variable

Évolution du taux de distribution sur valeur de marché



Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.

## Investir en immobilier via une SCPI, c'est

- ✓ accéder au marché de l'immobilier d'entreprise,
- ✓ diversifier son patrimoine et mutualiser les risques patrimoniaux et locatifs en contrepartie d'un horizon de placement de 8 ans minimum,
- ✓ percevoir des revenus potentiels soumis à la décision de l'Assemblée Générale des Associés,
- ✓ bénéficier d'une gestion intégralement confiée à une Société de Gestion en contrepartie d'une commission de gestion annuelle. <sup>(7)</sup>

<sup>(7)</sup> Commission de gestion de 9% HT.

## Au 31 décembre 2021, FIDUCIAL Gérance c'est :

- 2 milliards d'€ d'actifs sous gestion
- 7 SCPI, 1 fonds de fonds immobilier, 1 Groupement Forestier d'Investissement et 6 Groupements Forestiers
- 30 000 associés
- 630 000 m<sup>2</sup> d'actifs immobiliers gérés

Société de gestion de portefeuille de FIA  
Agrément A.M.F. n° GP-08000009 du 27 mai 2008 et du 30 juin 2014  
41, avenue Gambetta - C.S. 50002 - 92928 Paris La Défense Cedex

## Avertissement

- Les chiffres cités ont trait aux années écoulées et les performances passées ne sont pas un indicateur fiable des performances futures.
- La valeur d'un investissement en SCPI peut varier, à la hausse comme à la baisse, tout comme les revenus qui y sont attachés.
- L'investissement comporte un risque de perte en capital et le montant du capital investi n'est pas garanti.
- Il s'agit d'un placement à long terme et la Société de Gestion recommande de conserver les parts pendant une période d'au moins 8 ans.
- La liquidité du placement peut être limitée, la Société de Gestion ne garantit pas le rachat des parts.
- Le placement est investi en immobilier, il est considéré comme peu liquide.

Visa de l'Autorité des marchés financiers SCPI n°17-01 en date du 27 janvier 2017